

宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）に基づく許可申請について

1 要旨

令和3年7月に発生した静岡県熱海市における土石流災害等を踏まえ、盛土等に伴う災害の防止を目的として、宅地、農地、森林等の用途にかかわらず、危険な盛土等を包括的に規制するため、従来の宅地造成等規制法が抜本的に改正され、「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称「盛土規制法」）が令和5年5月26日に施行されました。

盛土規制法の施行により、規制区域内で一定規模以上の盛土等を行う場合は、あらかじめ許可が必要となります。

2 規制対象範囲

許可対象となる盛土等の規模

赤文字 宅地造成等工事規制区域 青文字 特定盛土等規制区域

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖※を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいいます。

<一時的な土石の堆積>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
イメージ図		

*各都道府県等の条例により規制対象規模が異なる場合があります。具体的には各都道府県等にご確認ください。

図の出典：国土交通省・農林水産省・林野庁、「盛土規制法パンフレット（事業者用）」

(<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>)

3 許可の基準

盛土規制法には許可に必要な適合基準（①～④）が定められています。

- ① 工事の計画が技術基準に適合すること
- ② 工事主に工事を行うために必要な資力及び信用があること
- ③ 工事施行者に工事を完成するために必要な能力があること
- ④ 工事を行う土地についての各権利又は使用等をする者の全ての同意を得ていること

4 県の技術ガイドライン（仮称）の作成について

盛土規制法に基づき許可等を判断する際の技術的基準は、盛土規制法政令に定められており、さらに盛土等防災マニュアル及び同解説において補足されています。

申請者や審査者の利便性の向上を目的に、審査基準（適合すべき基準）に該当する内容のみを抜粋して県の手引きを作成します。

技術ガイドライン（案）の構成

太字：宅地造成等規制法から追加された主な項目*

1 地盤についての技術的基準 (1) 原地盤及び周辺地盤の把握、(2) 崖面の排水 (3) 盛土工事 ①盛土のり面の形状、②盛土の締固め、③地滑り抑止杭等、 ④段切り、⑤渓流等における盛土、⑥盛土内の排水施設 (4) 切土工事 ①切土のり面の形状、②切土の安定	3 崖面崩落防止施設に関する技術的基準 (1) 崖面崩落防止施設の設置 (2) 崖面崩落防止施設の設計
2 擁壁の設置に関する技術的基準 (1) 擁壁の設置義務(2) 擁壁の構造、(3) 擁壁の基礎地盤 (4) 擁壁の根入れ、(5) 擁壁の設計(共通)、(6) 練積み擁壁 (7) 認定擁壁、(8) 任意設置擁壁、(9) 構造細目 (10) 水抜穴及び透水層、(11) コンクリート、(12) 鉄筋 (13) 鉄筋コンクリート造等の擁壁の設計	4 崖面及び崖面以外の地表面について講ずる措置に関する技術的基準 (1) のり面の保護、(2) のり面排水工の設置 5 排水施設の設置に関する技術的基準 6 土石の堆積に関する技術的基準 (1) 土石の堆積の設計 (2) 堆積した土石の崩壊やそれに伴う流出を防止する措置

*追加理由：宅地造成等規制法に比べて、山地・森林における地盤等の特性への配慮や、一時的な土石の堆積の基準が追加されたため

5 県の申請マニュアル（仮称）の作成について

盛土規制法に基づく許可等の事務手続きで必要となる申請書類等は、盛土規制法省令に定められており、さらに国の技術的助言において補足されています。

しかし、様式や確認する書類が具体的に定められていない項目が一部あるため、都市計画法等を参考に県の手引きとして定めます。

申請書類等（案）

<土地の形質変更> 黒字：省令・技術的助言に定められている 赤字：省令・技術的助言に具体的な定めがない

(1) 許可申請書、変更申請書、届出書	(8) 資金計画書
(2) 図面	・個人：所得税納税証明書（3年） ・法人：法人税納税証明書（3年）、事業経歴書
(3) 擁壁の構造計算書 ※崖面を鉄筋・無筋コンクリート造の擁壁（認定擁壁除く）で覆う場合に必要 ※認定擁壁を使用する場合は、「大臣認定擁壁認定書」	(9) 土地の権利者の同意を得たことを証する書類 ・土地の同意状況調査票 ・添付資料（土地の公図写し、土地の登記事項証明書、自署又は印鑑証明書）
(4) 盛土の安定計算書 ※崖面を擁壁で覆わない又は渓流等で高さ1.5m超の盛土を行う場合に必要	(10) 周辺住民への周知を行ったことを証する書類 ・周辺住民に配布した工事内容を記載した書面又は現場等に掲示かつインターネットにより住民の閲覧した資料又は説明会を開催した資料 ※渓流等で高さ1.5m超の盛土の場合は説明会が必須
(5) (2)を作成した設計者の資格を証する書類 ・資格に関する調査票 ※高さ5m超の擁壁を設置又は面積が1,500㎡を超える土地に排水施設を設置する場合に必要	(11) 工事の安全性を確かめるために必要な確認事項 ・工事施行者の能力に関する申請書 (法人の登記簿謄本、事業経歴書、建設業許可証) ・誓約書
(6) 現況写真	(12) その他 ・委任状 ※代理申請する場合
(7) 申請者（個人・法人）の確認書類 ・住民票又は個人番号カード等 ※法人の場合は役員の住民票又は個人番号カード等	

※下線は都市計画法の開発許可と比較して追加となるもの

※(1)(2)(6)(7)は特定盛土等規制区域の届出に必要